102

न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 534–दो/2012 विरूद्ध आदेश दिनांक 23.02.2012 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, राजनगर जिला छतरपुर प्रकरण कमांक 87/अपील/08–09

श्रीकेश पुत्र मुलुवा काछी
निवासी ग्राम खर्रोही तहसील राजनगर
जिला छतरपुर (म.प्र.)

..... आवेदक

विरूद्ध

1– श्रीमती गिल्लू बाई पत्नी लाल्ले काछी
निवासी ग्राम दिलनिया तहसील नौगांव जिला छतरपुर

2– श्रीमती गोरी बाई पत्नि प्यारेलाल काछी
निवासी ग्राम इमिलिया तहसील राजनगर जिला छतरपुर

3– श्रीमती राजाबाई पत्नी रामचरन काछी
निवासी ग्राम लखेरी तहसील राजनगर जिला छतरपुर

4– जानकी बाई बेंवा धनीराम काछी वर्तमान पति आशाराम
निवासी राजनगर तहसील राजनगर जिला छतरपुर (म.प्र.)

..... अनावेदकगण

श्री कुंवर सिंह कुशवाह अधिवक्ता आवेदक
श्री मुकेश भार्गव अधिवक्ता अनावेदक

आदेश

(आज दिनांक 6–01–2017 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू. राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी राजनगर जिला छतरपुर के प्रकरण क्रमांक 87/अपील/08–09 में पारित आदेश दिनांक 23.2.2012 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम खर्रोही तहसील राजनगर जिला छतरपुर में स्थित भूमि ख.नं. 775, 776, 2458/1, 2461, 2462, 2494/1, 2494/2 रकवा क्रमंश 2.007, 1.497, 1.902, 1.307, 0.757, 1.529 है0 भूमि के पूर्व खातेदार भूमिस्वामी स्व. मुलुवा काछी थी। मुलुवा काछी की तीन पुत्री अनावेदक 1 ता 3 एवं एक पुत्र धनीराम था मुलुबा की मृत्यु हो जाने के पश्चात वर्ष 1974–75 में वादग्रस्त भूमियों की मालिक मुलुबा की पत्नी हरवाई तीनों पुत्री एंव पुत्र धनीराम हुआ, धनीराम के मृत हो जाने पर उसके हक हिस्से की भूमि उसकी बेबा श्रीमती जानकी बाई अनावेदक कं. 4 के नाम आई। मुलुआ की मृत्यु हो जाने के कुछ समय बाद उसकी पत्नी हरवाई घसीटा काछी निवासी ग्राम धमना के पास पत्नि बनकर रहने लगी उससे एक पुत्र श्रीकेश आवेदक उत्पन्न हुआ। हरवाई ग्राम खर्रोही छोडकर ग्राम धमना में घसीटा काछी के साथ रहने लगी इसी कारण राजस्व अभिलेख में से उसका नाम कम होकर तीनों पुत्री अनावेदक 1 ता 3 एवं एक पुत्र धनीराम (मृत) की पत्नी अनावेदक कं. 4 के नाम राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज हुये खसरा वर्ष 1989 के अनुसार अनावेदकगण समान हक हिस्से पर भूमि स्वामी खातेदार के रूप में नाम दर्ज है जो निरंतर दर्ज चले आये आवेदक श्रीकेश ने नायब तहसीलदार चन्द्रनगर तहसील राजनगर के समक्ष वादग्रस्त भूमियों पर अपने नाम नामांतरण किये जाने बावत आवेदन पेश किया जिस पर से प्रकरण दर्ज कर आदेश

दिनांक 22.1.97 द्वारा अनावेदकगण भूमिस्वामियों के स्थान पर सम्पूर्ण भूमि पर आवेदक के नाम नामांतरण किये जाने का आदेश पारित किया। आदेश दिनांक 22.1.97 के विरूद्ध अनावेदक 1 ता 3 ने अनुविभागीय अधिकारी राजनगर के समक्ष अपील प्रस्तुत की अपील के साथ विलंब माफी के लिये अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदक की ओर से अवधि बाह्य होने संबंधी आपत्ति प्रस्तुत की गई। आपत्ति पर अनुविभागीय अधिकारी ने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं के तर्क सुनने के पश्चात अपने आदेश दिनांक 23.2.12 द्वारा धारा 5 का आवेदन स्वीकार किया जाकर विलंब माफ किये जाने का आदेश पारित किया। इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी आवेदक द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

4– उभयपक्ष अभिभाषकगण के तर्क श्रवण उपरांत तर्को के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का परिशीलन किया गया।

5– प्रकरण के अवलोकन में यह तथ्य सामने आया कि वादग्रस्त भूमि के पूर्व खातेदार भूमिस्वामी स्व. मुलुवा काछी थे मुलुवा की तीन पुत्री अनावेदक 1 ता 3 श्रीमती गिल्लू बाई, श्रीमती गोरी बाई, श्रीमती राजाबाई एवं एक पुत्र धनीराम था मुलुबा की मृत्यु हो जाने पर वादग्रस्तभूमियों की मालिक मुलुबा की पत्नी हरवाई, तीनों पुत्री एवं पुत्र पांचों के नाम राजस्व अभिलेख वर्ष 1974–75 में दर्ज हुये। धनीराम की मृत्यु हो जाने पर से उसकी पत्नी जानकी बाई अनावेदक कं 4 का 1/4 हिस्से पर नाम दर्ज हुआ। मुलुबा की पत्नी हरवाई घसीटा काछी ग्राम धमना के साथ पत्नि के रूप में रहने लगी इस प्रकार वह ग्राम खर्रोही छोड़कर दूसरे ग्राम धमना में रहने चले जाने से राजस्व अभिलेख में वर्ष 1988–89 से अनावेदकगण 1 ता 4 के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज होकर

निरंतर दर्ज चले आये आवेदक श्रीकेश मुलुबा का पुत्र न होकर घसीटा का पुत्र है इसी कारण श्रीकेश का राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज नहीं हुआ था वर्तमान में श्रीकेश ने वादग्रस्त भूमियों पर विचारण न्यायालय में संहिता की धारा 109, 110 के तहत इस आशय का आवेदन प्रस्तुत किया कि ग्राम खर्रोही की उक्त वादग्रस्त आराजियों में अनावेदकगणों का नाम राजस्व अभिलेख में अंकित है। अनावेदकगण शादी के उपरांत अपनी ससुराल में निवास कर रही है व उक्त आराजी की न तो देखभाल कर रही है और न ही लगान आदि अदा कर रही है। श्रीकेश ही उक्त आराजी पर लगातार काबिज चला आ रहा है इस कारण उक्त आराजी पर अनावेदकगणों के स्थान पर आवेदक श्रीकेश का नाम दर्ज किया जाये पटवारी रिकार्ड में मुलुबा के फौत हो जाने से अनावेदकगण का नाम दर्ज हो गया था जैसा कि नायब तहसीलदार ने अपने आदेश में यह उल्लेख किया है कि राजा बाई, गिल्लू बाई, गौरीबाई ने स्वेच्छा से शपथ पत्र दिया है कि उनका नाम निरस्त कर दिया जावे अतः संहिता की धारा 109, 110 के तहत वादग्रस्त भूमि पर से गिल्लूबाई, गौरी बाई, राजाबाई के स्थान पर अवेदक श्रीकेश का नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया जाता है। उक्त आदेश की भाष्य पढ़ने से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि मुलुआ के मृत होने पर उसके स्थान पर अनावेदकगण के नाम दर्ज हो गये थे। नायब तहसीलदार ने आवेदक श्रीकेश के नामांतरण के समय कोई विज्ञप्ति भी जारी नहीं की गई और जो हितबद्ध वारिश राजस्व अभिलेख में अभिलिखित भूमिस्वामी थे उनको सूचना देना भी आवश्यक नहीं समझा केवल शपथ पत्र को सही मानकर उनका प्रतिपरीक्षण भी करना उचित नहीं समझा और अनावेदकगणों 1 ता 3 तीनों

बहिनों का नाम कम करने का आदेश दे दिया जबकि उनको किसी के नाम कम करने की अधिकारिता ही नहीं थी।

जहां तक शपथ पत्र की बात है तो इसके आधार पर किसी का नाम अभिलेखों से कम नहीं किया जा सकता है। सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम में इस तरह शपथ पत्र के माध्यम से सम्पत्ति हस्तांतरण का कोई प्रावधान नहीं है यद्यपि वारिशान आपस में सम्पत्ति का हस्तांतरण इण्डियन स्टांप एक्ट 1899 के शेडयूल 1ए की धारा 55 के अनुसार रिलीज डीड के निष्पादन के द्वारा कर सकते हैं परन्तु ऐसी कोई रिलीज डीड प्रस्तुत नहीं की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय ने विवादित नामांतरण आदेश पारित किये जाने की प्रक्रिया एक प्रकार की पुनर्विलोकन की प्रक्रिया हुई जो उन्होने बिना सक्षम अधिकारी की पूर्व अनुमति के की गई है। इसी कारण अनोवदकगण 1 ता 3 द्वारा प्रस्तुत अवधि बाह्य अपील को अनुविभागीय अधिकारी ने विलंब क्षमा प्रस्तुत आवेदन को मान्य करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

5– संहिता की धारा 109 तथा 110 को एक साथ पढ़ने से यह स्पष्ट होता है कि किसी अधिकार अथवा हित के अर्ज के आधार पर ही नामांतरण की कार्यवाही प्रारंभ हो सकती है।अर्थात जब किसी व्यक्तिका अधिकार या हित किसी विधि सम्मत कारण से समाप्त हो और उसके स्थान पर वह अधिकार अथवा हित किसी अन्य व्यक्ति द्वारा अर्जित हो तभी नामांतरण का प्रसंग उपस्थित होगा। एक बार कार्यवाही हो चुकने के पश्चात राजस्व न्यायालय की अधिकारिता समाप्त हो जाती है और उससे व्यथित पक्षकार केवल सिविल न्यायालय में अपने हक की स्थापना करा सकता है।

6– इस प्रकरण में नायब तहसीलदार ने अपने अधिकारिता से बाहर आदेश दिया है हितबद्ध पक्षों को सूचना नहीं दी गई और न ही विज्ञप्ति जारी की गई है तथा केवल शपथ पत्र के आधार पर अनावेदक 1 ता 3 गिल्लू बाई, गौरी बाई, राजा बाई का नाम कम किया गया है जिसकी उन्हें कोई अधिकारिता नहीं थी। नायब तहसीलदार के उक्त विधि विरूद्ध व अधिकारिता रहित आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अवधि बाह्य अपील को अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदन स्वीकार करने में कोई त्रुटि नहीं की है उक्त आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पुनरीक्षण में अधीनस्थ न्यायालयों की अनियमितता, अवैधता पर विचार करने का पूर्ण अधिकार होने से सम्पूर्ण तथ्यों पर विचार करते हुये निराकरण किया जा रहा है।

7– उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में नायब तहसीलदार का आदेश दिनांक 22.01.97 अपास्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलंब क्षमा किये जाने का आदेश स्थिर रखते हुये उनके समक्ष लंबित शेष कार्यवाही समाप्त की जाती है एवं वादग्रस्त भूमियों पर से राजस्व अभिलेख में से आवेदक श्रीकेश का नाम काटा जाकर अनावेदकगण का समान भाग पर पूर्ववत नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं

(एम.के. सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर